






# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **419**

4 Μαΐου 1994


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ



## ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 564 (1)

Κήρυξη έκτασης 1,012 στρ. ως αναδασωτέας στη θέση Λεύκα περιφέρειας Κοινότητας Καινούργιου Τριχωνίδας του Νομού Αιτωλίας και Ακαρνανίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΙΤΩΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70».

2) Τα άρθρα 24 και 117, παράγρ. 3 του Συντάγματος της Χώρας.

3) Τις διατάξεις του Νόμου 998/1979, «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και ειδικότερα: α) του άρθρου 38 παράγρ. 1 και β) του άρθρου 41 παράγρ. 1.

4) Τις με αριθ. α) 160517/1180/8.7.1980, β) 141823/24.2.1983 διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας.

5) Τις με αριθ. 1233/9.3.94 αναφορά του Δασαρχείου Αγρινίου για την κήρυξη «ως αναδασωτέας» της αναφερόμενης στο θέμα έκτασης, που καταστράφηκε ολοσχερώς συνεπεία παράνομης εκχέρσωσης από τον Λάμπρο Χρ. Μπακοδήμου, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε «αναδασωτέα», με σκοπό την προστασία για την επαναδημιουργία της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από παράνομη εκχέρσωση με φυσική ή τεχνική βλάστηση και τη διατήρηση του χαρακτήρα της δασικής έκτασης, ώστε ν' αποκλεισθεί η διάθεση αυτής για άλλο σκοπό, την παραπάνω δημόσια δασική έκταση των χιλίων δώδεκα τετραγωνικών μέτρων (1.012) τ.μ. που ήταν καλυμμένη από αείφυλλα – πλατύφυλλα και ανήκει στην κατηγορία των άρθρων 3 παράγρ. 2 και 4 παράγρ. 1ε' του Ν. 998/1979, που βρίσκεται στη θέση Λεύκα περιφέρειας Κοινότητας Καινούργιου Τριχωνίδας που προσδιορίζεται από τα στοιχεία:

Κ1, Κ3, Κ2, Κ4, Κ1 και έχει όρια:

Ανατολικά: Με δημόσια δασική έκταση,

Δυτικά: Με λιοστάσι ιδίου από παραχώρηση,

Νότια: Με λιοστάσι ίδιου (από παραχώρηση) και παράνομη κατάληψη βαθμίδα με τριφύλι,

Βόρεια: Με αγροτικό δρόμο,

όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μεσολόγγι, 14 Απριλίου 1994

Ο Νομάρχης

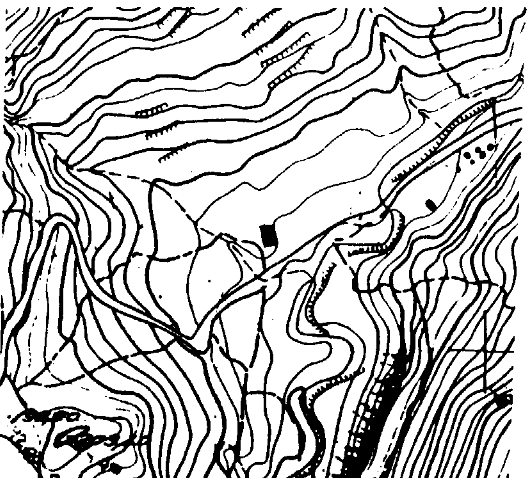
ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΦΥΛΑΣ

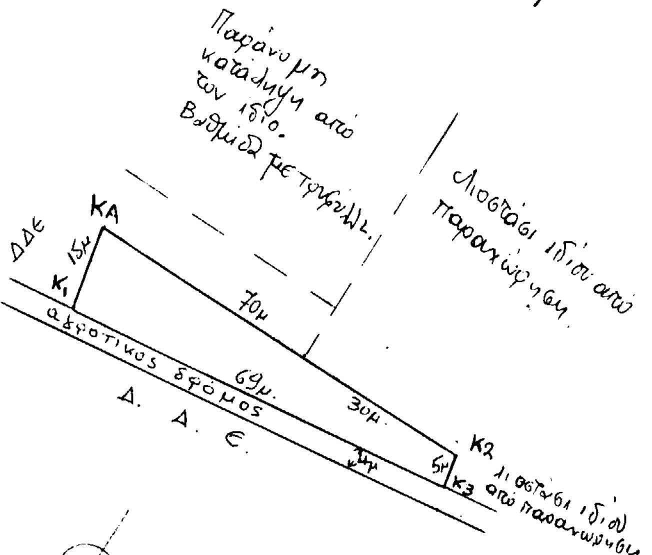
Τοπογραφικό διάγραμμα

Στο οποίο φαίνεται η δημόσια δασική έκταση που καταλήφθηκε και ξεχερσώθηκε παράνομα από τον Λάμπρο Χρ. Μπακοδήμο, κάτοικο Καινούργιου, στη δημόσια δασική θέση "Λύκα" Κοινότητας Καινούργιου το Α' 15/ήμερο Μαΐου 1993.

Εμβαδόν εκτάσεως (ΚΑ, Κ1, Κ2 Κ3) = 1,012 στρέμματ[illegible]
Κλίμακα 1:1000.
Σταθερό σημείο. Αγροτικός δρόμος.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ
ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000






Αγρίνιο 1 Μαρτίου 1994
Η Συντάκτης Δασολόγος

Αγαθία Κοσμετάτου
Πε2 Εισηγήτρια Α'




Αγρίνιο [illegible] Μαρτίου 1994
Η Δασάρχης

Παναγιώτα Λάμπρου
Πε2 Τμηματάρχης Α'

Ι.Π. Μεσολ. 16-3-1994
Ο Δ/ντής Δασών

Χρήστος Φασούλης
Πε2 Δ/ντής Α'

Ι.Π. Μεσολ. 14-4-1994
Ο Νομάρχης

Κ. Σταφυλας

Αριθ. 527 (2)

Κήρυξη έκτασης 4,882 στρ. ως αναδασωτέας στη θέση Νταμάρα περιφέρειας Παλαιομάνινας του Νομού Αιτωλίας και Ακαρνανίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΙΤΩΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70».

2) Τα άρθρα 24 και 117, παράγρ. 3 του Συντάγματος της Χώρας.

3) Τις διατάξεις του Νόμου 998/1979, «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και ειδικότερα: α) του άρθρου 38 παράγρ. 1 και β) του άρθρου 41 παράγρ. 1.

4) Τις με αριθ. α) 160517/1180/8.7.1980, β) 141823/24.2.1983 διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας.

5) Τις με αριθ. 929/8.3.94 αναφορά του Δασαρχείου Μεσολογγίου για την κήρυξη «ως αναδασωτέας» της αναφερόμενης στο θέμα έκτασης, που καταστράφηκε ολοσχερώς συνεπεία παράνομης κατάληψης και εκχέρσωσης, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε «αναδασωτέα», με σκοπό την προστασία για την επαναδημιουργία της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από παράνομη κατάληψη και εκχέρωση με φυσική ή τεχνική αναγέννηση και τη διατήρηση του χαρακτήρα της δασικής έκτασης, ώστε ν' αποκλεισθεί η διάθεση αυτής για άλλο σκοπό, την παραπάνω δημόσια δασική έκταση των τεσσάρων στρεμμάτων και οκτακοσίων τετρ. μέτρων 4,880, στρεμμάτων που ήταν καλυμμένη από αείφυλλα – πλατύφυλλα και ανήκει στην κατηγορία των άρθρων 3 παράγρ. 2 και 4 παράγρ. 1ε' και 2β του Ν. 998/1979, που βρίσκεται στη θέση Νταμάρα περιφέρειας Κοινότητας Παλαιομάνινας που προσδιορίζεται από τα στοιχεία: Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α και έχει όρια:

Ανατολικά: Με δημόσια δασική έκταση καταληφθείσα από τον Χρίστο Γ. Ζώγα,

Δυτικά: Με δημόσια δασική έκταση,

Νότια: Με Δημόσια δασική έκταση καταληφθείσα από τον χρίστο Γ. Ζώγα,

Βόρεια: Με αγροτικό δρόμο,

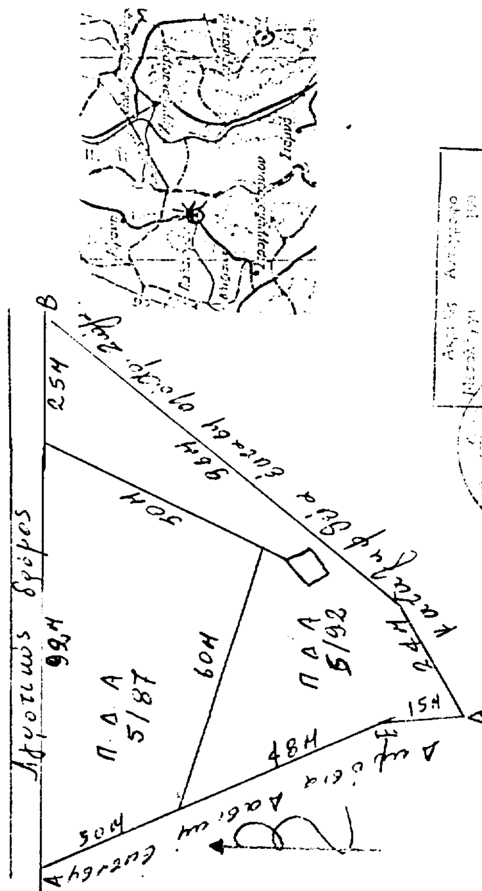
όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

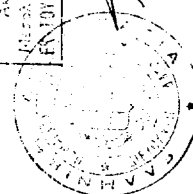
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μεσολόγγι, 14 Απριλίου 1994

Ο Νομάρχης

ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΦΥΛΑΣ



Αριθ. 633 (3)

**Κήρυξη έκτασης 1,410 στρ. ως αναδασωτέας στη θέση τρεις Λούτσες περιφέρειας Κοινότητας Λούτσες του Νομού Αιτωλίας και Ακαρνανίας.**

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΙΤΩΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70».

2) Τα άρθρα 24 και 117, παράγρ. 3 του Συντάγματος της Χώρας.

3) Τις διατάξεις του Νόμου 998/1979, «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και ειδικότερα: α) του άρθρου 38 παράγρ. 1 και β) του άρθρου 41 παράγρ. 1.

4) Τις με αριθ. α) 160517/1180/8.7.1980, β) 141823/24.2.1983 διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας.

5) Τις με αριθ. 790/21.3.94 αναφορά του Δασαρχείου Μεσολογγίου για την κήρυξη «ως αναδασωτέας» της αναφερόμενης στο θέμα έκτασης, που καταστράφηκε ολοσχερώς συνεπεία παράνομης κατάληψης και εκχέρσωσης, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε «αναδασωτέα», με σκοπό την προστασία για την επαναδημιουργία της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από παράνομη κατάληψη και εκχέρωση με φυσική ή τεχνική αναγέννηση και τη διατήρηση του χαρακτήρα της δασικής έκτασης, ώστε ν' αποκλεισθεί η διάθεση αυτής για άλλο σκοπό, την παραπάνω δημόσια δασική έκταση ενός στρέμματος και τετρακοσίων δέκα τετρ. μέτρων (1,410) στρεμμάτων που ήταν καλυμμένη από ασφάκες – Παλιούρια και ανήκει στην κατηγορία των άρθρων 3 παράγρ. 2 και 4 παράγρ. 1ε' και 2β του Ν. 998/1979, που βρίσκεται στη θέση Τρεις Λούτσες περιφέρειας Κοινότητας Παλαιομάνινας που προσδιορίζεται από τα στοιχεία: Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Α και έχει όρια:

Ανατολικά: Αγρός με νεαρές ελιές,

Δυτικά: Δημόσια δασική έκταση,

Νότια: Δημόσια δασική έκταση,

Βόρεια: Δημόσια δασική έκταση,

όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μεσολόγγι, 14 Απριλίου 1994

Ο Νομάρχης
ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΦΥΛΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ......ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ......

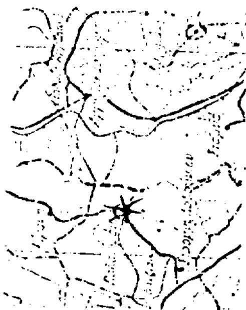
της έκτασης που καταλήφθηκε παράνομα

στη θέση ..τρεις Λούτσες..

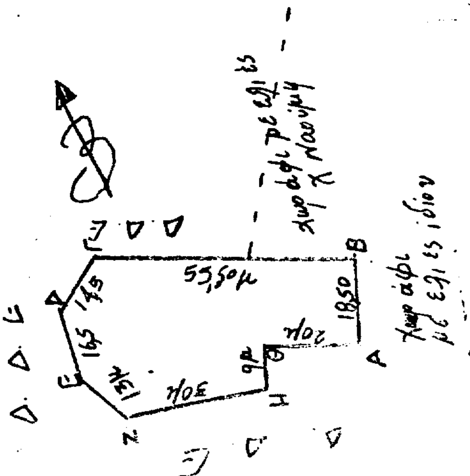
στη θέση «.Τρεις Λούτσες.» περιοχής ..Παλαιομάνινας.. 1992

Κλίμακα 1: 1:1000

Εμβαδόν έκτασης: 1,410 στρ



Απόσπασμα χάρτη
Κλίμακα 1:200.000




Μεσολόγγι 21/3/1994
Ο Δασάρχης Μεσολογγίου

Μεσολόγγι 23/3/1994
Ο Δ/ντής Δασών

Μεσολόγγι 14/4/1994
Ο Νομάρχης
Κων/νος Σταφυλάς

# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(4)

Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 24.5.1985 Π. Δ/τος «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Άνω Δάσος Χαϊδαρίου» του Δήμου Χαϊδαρίου (Ν. Αττικής) (Δ' 255).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5, 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/83 «Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α'/33) του Ν. 1512/85 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 εδ. ιδ του Ν. 1588/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1588/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

6. Την 35883/1811/6.4.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Εργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαϊδαρίου (Ν. Αττικής)» (Δ' 237) όπως αναδημοσιεύθηκε με την 50652/1576/6.3.1992 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 372).

7. Την 26246/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων εργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής Άνω Δάσους Χαϊδαρίου του Δήμου Χαϊδαρίου (Ν. Αττικής).

8. Τις 22/1984, 182/1984 και 226/1984 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Χαϊδαρίου.

9. Την 4/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Δυτικής Αττικής.

10. Το γεγονός ότι από τις κοινοτικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Την 25/1994 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Εργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στην 9η σειρά του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 255) μετά τις λέξεις ....«χώρου εκκλησίας ....» προστίθενται οι λέξεις «......χώρου αθλητικού πυρήνα Β ....».

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 18 Απριλίου 1994

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**

(5)

Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών που βρίσκονται στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αφιδνών (Ν. Αττικής) περιοχή του Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία».

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (ΦΕΚ 228/τ. Α'), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του Ν. 1588/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8, 9, 16 και 17 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Την 619/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Δήμου.

6. Την 462/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Εργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζονται χρήσεις γης και τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αφιδνών (Ν. Αττικής) περιοχή του οικοδομικού συνεταιρισμού «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία», που καθορίσθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του από 23.11.1977 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 482/τ. Δ') και καθορίζονται όπως στις επόμενες παραγράφους:

1. Καθορίζεται χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιο-

ρίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

2. Ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας αυτών.

3. Συντελεστής δόμησης: 0,2.

4. α) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (7,50 μ.) μετρούμενο από τη στάθμη του φυσικού εδάφους.

β) Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης από κεραμίδια μεγίστου ύψους ενός μέτρου και πενήντα εκατοστών του μέτρου (1,50μ.) ακόμη και όταν δεν εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

5. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τις ρυμοτομικές γραμμές έξι μέτρα (6.00μ.) τουλάχιστον και τα πλάγια και πίσω όρια των οικοπέδων υποχρεωτικά απόσταση Δ, όπως καθορίζεται με την παράγραφο 1 του άρθρου 9 του Ν. 1577/1985 όπως ισχύει.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

7. Επιτρέπεται η κατασκευή ενός υπογείου ορόφου για χώρους βοηθητικής χρήσης και χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, ο οποίος σε καμμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την επιφάνεια που καταλαμβάνει το κτίριο.

8. Επιτρέπεται η μερική εκσκαφή ή επίχωση του εδάφους για την προσαρμογή του κτιρίου σ' αυτό. Η οριστική στάθμη δεν επιτρέπεται να διαμορφώνεται χαμηλότερα ή υψηλότερα από 1,50μ. από τη φυσική στάθμη του εδάφους.

9. Επιβάλλεται ο έλεγχος από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) των ανεγερθησομένων κτιρίων ως προς το ύψος και τη θέση τους στο οικόπεδο και της διαμόρφωσης της οριστικής στάθμης του εδάφους για την αποφυγή της αλλοίωσης του φυσικού εδάφους και την κατά το δυνατόν διατήρηση των δένδρων που υπάρχουν στο οικόπεδο.

10. Η σύνδεση των κτιρίων με τα δίκτυα υποδομής (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, κ.λπ.) γίνεται μετά από αυτοψία της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

11. Δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης κατά τις διατάξεις του Ν. 880/1979 (Α' 58).

12. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί και ισχύουν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος εκτελούνται και αναθεωρούνται χωρίς αύξηση της συνολικής επιφάνειας και του όγκου του κτιρίου με τους προϊσχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης.

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 18 Απριλίου 1994

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**

(6)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών των επαρχιών Οιτύλου και Γυθείου του Νομού Λακωνίας που έχουν χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακοί με τα από 19.10.1978 (Δ' 594) και 20.7.1979 (Δ' 447) Π. Διατάγματα.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3,4 (παρ. 1) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως το άρθρο 3 τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 (παρ. 1) του Ν. 1772/88 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 2 (παρ. α) του 186 Π.Δ/τος «Έγριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες» (Α' 170).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του Ν. 1588/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την 392/1992 γνωμοδότηση της Κοινότητας Κότρωνα.

6. Το 65774/3449/19.5.92 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τις κοινότητες των επαρχιών Γυθείου και Οιτύλου και το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία που προβλέπεται από το άρθρο 4 (παρ. 1) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).

7. Το 6335/1500/18.2.93 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το Υπουργείο Πολιτισμού και το γεγονός ότι η προθεσμία της περιπτ. γ του άρθρου 1 του 161/1984 (Α' 54) παρήλθε άπρακτη.

8. Την 73/1993 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1588/1985, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

10. Την 35/1994 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Εργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Α. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης στους οικισμούς των επαρχιών Οιτύλου και Γυθείου του Νομού Λακωνίας, που έχουν χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακοί με τα από 19.10.1978 (Δ' 594) και 20.7.79 (Δ' 447) Π.Δ/τα ορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις: τετρακόσια (400,00) τ.μ.

2. Αριθμός ορόφων των κτιρίων: Δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: επτά και μισό μέτρα (7,50 μ.) μετρούμενο από κάθε σημείο του γύρω φυσικού ή κατά τα παρακάτω αναφερόμενα διαμορφωμένου εδάφους. Υπεράνω του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους επιτρέπεται μόνο η κατασκευή κεκλιμένης στέγης, στηθαίου, τυχόν καπνοδόχων και αεραγωγών.

3. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους από λιθοδομή ή πρανή μεγίστου ύψους ένα και μισό μέτρα (1,50) σε απόσταση τουλάχιστόν πέντε μέτρα (5.00 μ.) και με κλίση εδάφους έως 15%. Οποιαδήποτε μορφή διαμόρφωσης του εδάφους πρέπει να περιλαμβάνει μόνο τις απολύτως αναγκαίες εργασίες για την προσαρμογή του περιγράμματος της οικοδομής στο οικόπεδο.

4. Σε κάθε κτίριο ή σε περισσότερα συνολικά κτίρια επιτρέπεται η κατασκευή υδατοδεξαμενών, μη υπολογιζομένων στην πραγματοποιούμενη κάλυψη και τον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου, στους υπόγειους χώρους του κτιρίου είτε σε επαφή μ' αυτό με μέγιστη τελική στάθμη υπεράνω του φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους μέχρι ένα μέτρο (1.00 μ.) κατά τρόπο ώστε να δημιουργείται ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με αυτά.

Β. Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

Ι. Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο οικόπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα.

ΙΙ. Η σύνθεση του κτιριακού όγκου που προκύπτει από την εκμετάλλευση του οικοπέδου διέπεται από τους παρακάτω όρους:

1. α) Επιβάλλεται η διάσπαση του ενιαίου κτιριακού όγκου έτσι ώστε να δημιουργούνται επιμέρους ορθογωνικοί όγκοι, ή διάκριση των οποίων επιτυγχάνεται ογκοπλαστικά, είτε με την διαφοροποίηση της άνω στάθμης τους, είτε με την μετατόπισή τους σε κάτοψη κατά την μία ή την άλλη κατεύθυνση.

Οι κατ' αυτόν τον τρόπο διαφοροποιημένοι κτιριακοί όγκοι μπορούν να βρίσκονται είτε σε επαφή, είτε να συνδέονται με αυλές ή «λιακούς» κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, έτσι ώστε να δημιουργούνται ενιαία αρχιτεκτονικά σύνολα με ενότητα και συνοχή μη επιτρεπομένης της δημιουργίας ανεξαρτήτων και διάσπαρτων ίσου όγκου κτιρίων στο οικόπεδο.

β) Ο μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος των κατά τα παραπάνω δημιουργούμενων επί μέρους μονάδων με ενιαία στάθμη δώματος και ανεξάρτητη κεκλιμένη ή μη στέγη δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 250 κ.μ. για τα μονόροφα και τα 500 κ.μ. για τα διώροφα κτίσματα, μη συμπεριλαμβανομένης της τυχόν κεκλιμένης στέγης στα παραπάνω αναφερόμενα όρια των όγκων.

γ) Το κατά το παραπάνω δημιουργούμενο αρχιτεκτονικό σύνολο τοποθετείται κατά τέτοιο τρόπο στο οικόπεδο ώστε να διαφυλλάσσεται το φυσικό περιβάλλον.

2. Το ελάχιστο ελεύθερο ύψος ορόφου ορίζεται στα τρία μέτρα (3.00 μ.).

3. Οι εξωτερικοί τοίχοι όλων των κτισμάτων μετά των βοηθητικών κατασκευάζονται.

α) Από λιθοδομή αρμολογημένη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής της οποίας δεν επιτρέπεται η κάθε μορφής επίχριση. Επιτρέπεται και η κατασκευή επένδυσης από λιθοδομή ελάχιστου πάχους είκοσι πέντε εκατοστών του μέτρου (0,25 μ.).

Σε περίπτωση κατασκευής της εξωτερικής τοιχοποιίας από λιθοδομή πάχους πλέον ή ίσου των πενήντα εκατοστών του μέτρου (0,50 μ.) τότε η καταλαμβανόμενη απ' αυτήν επιφάνεια δεν προσμετράται στην κάλυψη και στον συντελεστή δόμησης.

Σε υφιστάμενα κτίσματα επίσης δεν προσμετράται στην κάλυψη και στον συντελεστη δόμησης τυχόν πραγματοποιούμενη επένδυση από λιθοδομή ελάχιστου πάχους είκοσι πέντε εκατοστών του μέτρου (0.25 μ.).

β) Από άλλο υλικό (οπτοπλινθοδομή) επιχρισμένο με τριπτό σοβά του οποίου ο χρωματισμός εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ με κριτήριο την προσαρμογή του κτιρίου στο φυσικό περιβάλλον της γύρω περιοχής του (γκρι - ώχρα).

γ) Επιτρέπεται η εμφάνιση ταυτόχρονα στις όψεις των κτιρίων και των δύο περιπτώσεων (α) και (β) μετά προηγουμένη έγκριση της ΕΠΑΕ. Απαγορεύεται η εμφάνιση υλικών του φέροντος οργανισμού ή των υλικών πληρώσεως στις όψεις των κτιρίων.

4. Τα κτίρια καλύπτονται με δώμα ή κεκλιμένη στέγη, μέγιστης επιτρεπομένης κλίσης 35% της οποίας το μέγιστο ύψος δεν επιτρέπεται να ξεπερνά τα δύο μέτρα (2,00 μ.).

Η κεκλιμένη στέγη κατασκευάζεται πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, με επικάλυψη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου και με μορφή σύμφωνη με τα παραδοσιακά πρότυπα απαγορευομένης οποιασδήποτε προεξοχής του φέροντα οργανισμού της πλην αυτής των κεραμιδιών και απαγορευομένων τυχόν ανοιγμάτων σ' αυτήν.

Το στηθαίο επίπεδου δώματος επιβάλλεται να είναι συμπαγές μεγίστου ύψους ενός μέτρου και είκοσι εκατοστών του μέτρου (1,20 μ.) κατασκευασμένο από υλικό όμοιο με αυτό της εξωτερικής τοιχοποιίας και χωρίς να προεξέχει από αυτή, κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

5. Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων, βολτών διακοσμητικών, εκτός του σώματος των κτιρίων και στις περιφράξεις των οικοπέδων. Τοξωτές κατασκευές επιτρέπονται μόνο κατά τα παραδοσιακά πρότυπα σε επαφή με τον όγκο του κτιρίου για την δημιουργία λιακού, για την σύνδεση κτιριακών όγκων κ.λπ. που πρέπει να έχουν πάχος τουλάχιστον σαράντα εκατοστά του μέτρου (0.40 μ.).

6. Ηλιακοί θερμοσίφωνες μπορούν να τοποθετηθούν μόνο σε επιλεγμένα σημεία του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου, ώστε κατά το δυνατόν να μην είναι ορατά από τους χώρους προσπέλασης σ' αυτό.

7. Οι περιφράξεις των οικοπέδων κατασκευάζονται από λιθοδομή, χωρίς τονισμένους αρμούς, ανεπίχριστες με μέγιστο ύψος το ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά του μέτρου (1,20 μ.).

Εκτός από λιθοδομή οι περιφράξεις κατασκευάζονται με τοιχοποιία επιχρισμένη με τριπτό σοβά, του οποίου ο χρωματισμός εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ με κριτήριο την προσαρμογή της στο φυσικό περιβάλλον της γύρω περιοχής (γκρι - ώχρα).

Ο μανδρότοιχος μπορεί να φθάσει μέχρι ύψους ενός μέτρου και ογδόντα εκατοστών του μέτρου (1,80 μ.) ενώ στη θέση της αυλόπορτας μπορεί να φθάσει μέχρις ύψους δύο μέτρων και τριάντα εκατοστών του μέτρου (2,30 μ.) μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

8. Τα ανοίγματα των κτιρίων πρέπει να είναι περιορισμένων διαστάσεων σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα, μεγίστου πλάτους ενός μέτρου (1.00 μ.) με αναλογία ύψους - πλάτους από 1:1 έως 2:1 και με συνολική επιφάνεια όχι μεγαλύτερη από το 1/8 της επιφανείας της όψης στην οποία ανήκουν.

9. Τα κουφώματα των κτιρίων, επιβάλλεται να είναι ξύλινα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

10. Απαγορεύεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών σε πρόβολο των σχετικών αναγκών καλυπτομένων με τους λιακούς και τα δώματα των επί μέρους κτιριακών όγκων.

Επιτρέπονται μόνο ανοικτοί εξώστες στον Β' όροφο και εφόσον απαντώνται συχνά στα παραδοσιακά κτίσματα του κάθε οικισμού ή της περιοχής που ανεγείρονται με μέγιστο πλάτος ένα μέτρο (1,0 μ.) και μέγιστο μήκος μικρότερο από το 1/3 της όψης στην οποία ανήκουν.

Στη περίπτωση αυτή το στηθαίο κατασκευάζεται από ξύλο ή είναι σιδεροκατασκευή απλής μορφής.

11. Επιτρέπονται οι προεξοχές (ερκέρ) στον όροφο των όψεων των κτιρίων, κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, με μέγιστο πλάτος πενήντα εκατοστών του μέτρου (0,50 μ.) και με συνολική επιφάνεια όχι μεγαλύτερη από το 1/10 της επιφανείας της όψεως του ορόφου.

12. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτής σκάλας ανόδου στον όροφο μέγιστου πλάτους ενός μέτρου (1.00μ.) η οποία δεν υπολογίζεται στην κάλυψη και τον συντελεστή δόμησης και πρέπει να αναπτύσσεται παράλληλα με την αντίστοιχη όψη του κτιρίου, ευθύγραμμη χωρίς ενδιάμεσο πλατύσκαλο και χωρίς να συνεχίζει στο υπόγειο του κτιρίου.

Το στηθαίο της ανοιχτής σκάλας πρέπει να είναι συμπαγές του ιδίου υλικού και μορφής με τις υπόλοιπες όψεις του κτιρίου και να συνεχίζει στο ίδιο κατακόρυφο επίπεδο μέχρι το έδαφος κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

13. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή υπέργειων εστεγασμένων κλειστών χώρων στάθμευσης.

14. Απαγορεύεται να επιχρίωνται υπάρχοντα κτίσματα από λιθοδομή. Προσθήκη κατ' επέκταση ή καθ' ύψος επί των ανωτέρω γίνεται υποχρεωτικά από λιθοδομή και υπό τους όρους του παρόντος.

15. Απαγορεύεται η χρήση του αλουμινίου, του πλαστικού και άλλων παρεμφερών υλικών σε οποιαδήποτε κατασκευή ακόμα και σε στοιχεία εξοπλισμού των οικισμών (κρήνες, μνημεία, πλατείες κ.λπ.).

16 Απαγορεύεται η κατασκευή λυομένων οικίσκων.

III. Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης εκτός από την κατοικία απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ με στόχο η χρήση που εγκρίνεται να μην επιφέρει σοβαρές αλλοιώσεις λόγω θέσης, μεγέθους και είδους, τόσο στο φυσικό όσο και στο δομημένο περιβάλλον της περιοχής.

## Άρθρο 2

1. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 19.10.78 Π.Δ/τος (Δ' 594).

2. Για τους οικισμούς που οριοθετούνται ισχύουν και οι διατάξεις περί παραδοσιακών οικισμών του άρθρου 5 παρ. 2 του από 24.4.85 Π.Δ/τος (Δ' 181), όπως αυτό συμπληρώθηκε μεταγενεστέρως.

## Άρθρο 3

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσιεύση του παρόντος Δ/τος ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια αρχή ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

## Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 18 Απριλίου 1994

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ